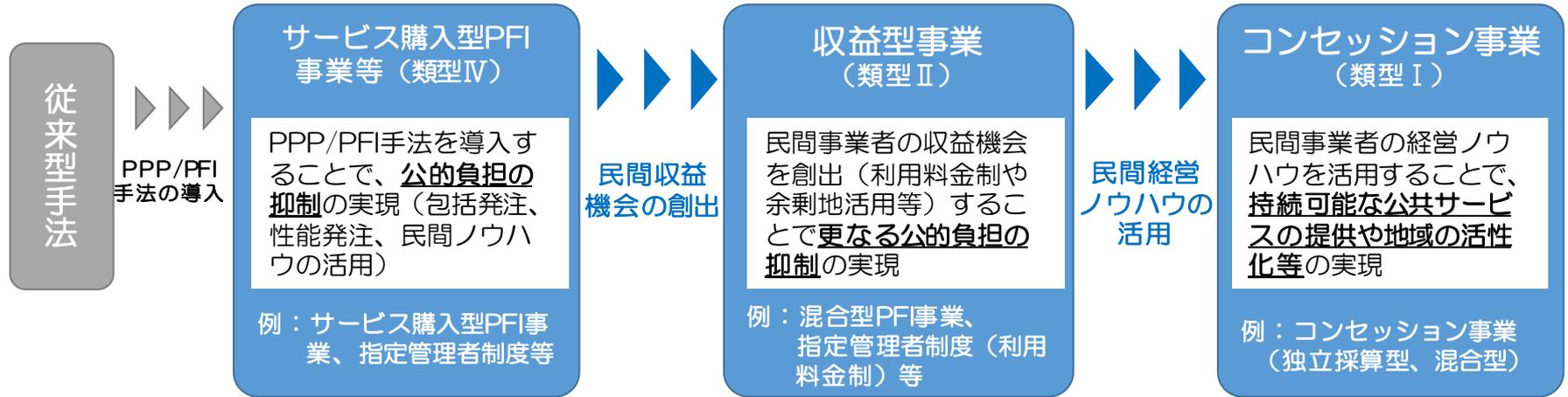


第2章〈応用編〉 1. アクションプランの考え方について



※低未利用の公的不動産を有効活用することで、地域の「価値」や住民満足度を高めるとともに、新たな投資やビジネス機会を創出する公的不動産利活用事業（類型Ⅲ）の推進も重要

新たなビジネス機会の拡大、地域経済好循環の実現、公的負担の抑制 ⇒ 経済財政一体改革への貢献

事業規模目標（平成25～34年度の10年間）

21兆円 類型Ⅰ～Ⅳ合計	類型Ⅰ コンセッション事業	7兆円	類型Ⅲ 公的不動産利活用事業	4兆円
	類型Ⅱ 収益型事業	5兆円	類型Ⅳ その他PPP/PFI事業	5兆円

第2章〈応用編〉 2. 優先的検討段階における収益化の検討方法①

収益型事業

- ・利用料金収入が発生する公共施設の運営を実施するにあたり、民間事業者が直接利用料金を収受する事業（利用料金収入型）、公共施設及び公共施設に併設される民間施設の運営を民間事業者が行う事業（民間収益施設併設型）。

収益型事業の類型

①利用料金収入型	②民間施設併設型	
	<p>(i) 附帯事業パターン</p>	<p>(ii) 余剰地等活用パターン</p>
<p>・利用料金収入型は、スポーツ施設、博物館等、利用料金収入が発生する公共施設の運営において、民間事業者が利用料金を収受するとともに一定の裁量を持ち、創意工夫を行いながら事業の効率化やサービスの向上等を図り、利用料金収入の増加及び公的負担の抑制を期待するものである。</p>	<p>・民間収益施設併設型（附帯事業パターン）は、公共施設の運営と親和性の高い事業を公共施設の運営と一体的に実施することにより（附帯事業）、相乗効果の発揮、事業の効率化や公的負担の抑制を期待するものである（副産物を生成し、その売却益を公費負担の抑制に充てている例もある）。</p> <p>・附帯事業として、公共施設に併設されたレストランや食堂、売店等が想定される。</p>	<p>・民間収益施設併設型（余剰地等活用パターン）は、公共施設の整備により発生する余剰地・余剰容積等を民間事業者へ売却・賃貸等をして活用させ、その対価収入等を公共に還元することで公共の負担を削減するとともに、公共事業の更なる効率化や余剰地等活用による事業と公共事業の相乗効果の発揮を期待するものである。</p> <p>・公共施設の集約化・再配置等により生じた公有地で実施する収益事業等が想定される。</p>

第2章〈応用編〉 2. 優先的検討段階における収益化の検討方法②

収益型事業の検討プロセス

I 事業の発案

- 収益型事業の実施が可能な公共施設整備事業の抽出
※立地等を踏まえた収益化の可能性を事前に検討することも考えられる

II 簡易な検討

- 簡易評価シートの作成(公共施設)
- 必要に応じてサウンディング等官民対話の実施

- 同種事例等を踏まえ、公共施設部分における費用総額の比較を行う(簡易な検討の計算表の活用)
- 収益型事業の適正の有無の検討
- 必要に応じて、民間事業者と対話等を実施することにより、収益型の適正の有無や、事業に対する民間事業者の意向を確認することが考えられる

利用料金収入型の留意点

※利用料金収入は、立地、公共施設のサービス内容、利用者数等に左右される可能性があるため、相応の利用料金収を見込むことが可能かなどについて、官民対話を実施して確認することが考えられる

民間事業併設型留意点

※公共施設等と民間施設は密接に関係するため、一体的に運営することが可能か、どのような事業が民間事業として実施可能かなどについて、官民対話を実施して確認することが考えられる

III 詳細な検討

- 導入可能性調査において市場調査(マーケットサウンディング等の官民対話)を実施

- 詳細な検討(導入可能性調査)では、民間事業者に対して市場調査を実施、採用手法への収益型事業の成立可否を検討する
- 民間事業者による創意工夫を活かすため、事業条件(官民のリスク分担、民間事業も含めた一体的な事業範囲等)の検討を行うことが効果的

IV 事業の実施